ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 1454
Ημερομ. Κατάθεσης: 16/11/2026

ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΛΥΣΗ

ΕΡΩΤΗΣΗ

Αχαρνές, 16/11/2026

Του: Φωτόπουλου Στυλιανού, Βουλευτού Α΄ Ανατολικής Αττικής

ΠΡΟΣ: Τον κ. Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Θέμα: **«Σοβαρά ερωτήματα για τη μεταφορά συντελεστή δόμησης και την εκτεταμένη οικιστική επιβάρυνση της Ανατολικής Αττικής»**

Κύριε Υπουργέ,

Η δημοσιοποίηση της μελέτης του Υπουργείου σας για τον καθορισμό Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (ΖΥΣ) στην Ανατολική Αττική προκαλεί εύλογο προβληματισμό στις εκεί τοπικές κοινωνίες, καθώς προβλέπει τη δυνατότητα σημαντικής αύξησης της δόμησης σε περιοχές με ήδη αυξημένες ανάγκες υποδομών. Σύμφωνα με τα δημοσιευμένα στοιχεία, η εν λόγω μελέτη προβλέπει πρόσθετη δόμηση, που υπερβαίνει, συνολικά, το ένα εκατομμύριο τετραγωνικά μέτρα, με εκτιμώμενη πληθυσμιακή αύξηση κατά 17.412 κατοίκους. Ειδικότερα, σύμφωνα με τα δημοσιευμένα στοιχεία, στον Δήμο Αχαρνών προτείνονται 21 ζώνες, με δυνατότητα πρόσθετης δόμησης 546.870 τ.μ. και εκτιμώμενη αύξηση πληθυσμού κατά 6.500 κατοίκους, ενώ στην Παλλήνη προβλέπονται 6 ζώνες, με πρόσθετη δόμηση 245.705 τ.μ. και εκτιμώμενη αύξηση κατά 3.600 κατοίκους. Παράλληλα, στον Γέρακα, η προτεινόμενη πρόσθετη δόμηση ανέρχεται σε 152.478 τ.μ., στο Κρυονέρι προβλέπονται τέσσερις ζώνες με 58.435 τ.μ., στον Άγιο Στέφανο δύο ζώνες με 57.608 τ.μ. και στην Άνοιξη μια ζώνη με 8.756 τ.μ. πρόσθετης δόμησης.

Οι ως άνω προτεινόμενες παρεμβάσεις εγείρουν σοβαρά ζητήματα, ως προς τη φέρουσα ικανότητα των περιοχών, την επάρκεια των υφιστάμενων υποδομών, την προστασία του περιβάλλοντος και τη δυνατότητα εξυπηρέτησης των αναγκών του πρόσθετου πληθυσμού. Ιδιαίτερη περίπτωση αποτελεί ο Δήμος Αχαρνών, στον οποίο συγκεντρώνεται περισσότερο από το ήμισυ της συνολικής προτεινόμενης πρόσθετης δόμησης. Πρόκειται για έναν από τους μεγαλύτερους δήμους της Αττικής, ο οποίος επλήγη σοβαρά από τον καταστροφικό σεισμό του 1999 και εξακολουθεί να αντιμετωπίζει σημαντικές ανάγκες σε βασικές υποδομές, με υφιστάμενες πολεοδομικές εκκρεμότητες και αυξημένες απαιτήσεις αντισεισμικής, αντιπλημμυρικής και αντιπυρικής προστασίας.

Παράλληλα, οι αντιδράσεις εκπροσώπων της Τοπικής Αυτοδιοίκησης αναδεικνύουν την ανάγκη ουσιαστικής συμμετοχής των δήμων στη λήψη σχετικών αποφάσεων. Παρότι το Υπουργείο σας έχει δηλώσει ότι δε θα προχωρήσει στη θεσμοθέτηση ζωνών δόμησης χωρίς τη συναίνεση των τοπικών κοινωνιών, απαιτείται μια σαφής αποτύπωση της θεσμικής ισχύος αυτής της δέσμευσης. Τέλος, τίθεται το ζήτημα αξιοποίησης των διαθέσιμων χρηματοδοτικών εργαλείων, ιδίως, του Πράσινου Ταμείου, προκειμένου για την απόκτηση κοινόχρηστων χώρων, χωρίς να αποτελεί η πρόσθετη δόμηση τη μοναδική επιλογή.

Με δεδομένα όλα τα παραπάνω,

Ερωτάται ο κ. Υπουργός:

1. Με ποια συγκεκριμένα πολεοδομικά, περιβαλλοντικά και πληθυσμιακά κριτήρια επιλέχθηκαν οι ως άνω προτεινόμενες Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης στις ανωτέρω έξι δημοτικές ενότητες της Ανατολικής Αττικής; Έχει τεκμηριωθεί η φέρουσα ικανότητα κάθε περιοχής εκ των ανωτέρω, έτσι ώστε να συμπεραίνεται ότι μπορεί να υποδεχθεί πρόσθετη δόμηση και πληθυσμό;

2. Ειδικά για τον Δήμο Αχαρνών, με ποια επιστημονική και πολεοδομική τεκμηρίωση προτείνεται η χωροθέτηση 21 ζωνών με δυνατότητα πρόσθετης δόμησης 546.870 τ.μ. και αύξησης του πληθυσμού, κατά περίπου 6.500 κατοίκους; Έχουν συνεκτιμηθεί η σεισμική επικινδυνότητα της ως άνω περιοχής, η εμπειρία του καταστροφικού σεισμού του 1999, οι υφιστάμενες ελλείψεις υποδομών και οι ανάγκες πολιτικής προστασίας στην ως άνω περιοχή; Προτίθεστε να επανεξετάσετε τις συγκεκριμένες προβλέψεις;

3. Έχουν εκπονηθεί μελέτες για τις επιπτώσεις της πρόσθετης δόμησης στην Ανατολική Αττική, όσον αφορά στα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης, στο οδικό δίκτυο, στις σχολικές εγκαταστάσεις, στο περιβάλλον και στην πολιτική προστασία της περιοχής; Ποια συγκεκριμένα έργα υποδομής και αντίστοιχες χρηματοδοτήσεις προβλέπονται για τις ως άνω επηρεαζόμενες περιοχές;

4. Πώς διασφαλίζεται η συμβατότητα των προτεινόμενων αυξήσεων συντελεστή δόμησης με τον ισχύοντα και υπό εκπόνηση πολεοδομικό σχεδιασμό, ιδίως, στις περιοχές της Ανατολικής Αττικής όπου εκκρεμεί η ολοκλήρωση της πολεοδόμησης;

5. Προτίθεστε να διασφαλίσετε ότι καμία Ζώνη Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης δε θα θεσμοθετηθεί, χωρίς σύμφωνη γνώμη του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου; Πώς θα κατοχυρωθεί θεσμικά η σχετική δημόσια δέσμευση και με ποιον τρόπο θα ληφθούν υπόψη οι αντιρρήσεις των τοπικών κοινωνιών επί του θέματος;

6. Ποιο είναι το συγκεκριμένο πολεοδομικό και κοινωνικό όφελος που αναμένεται για κάθε Δήμο εκ των ανωτέρω αναφερόμενων από την εφαρμογή της μεταφοράς συντελεστή δόμησης; Έχει εξεταστεί η δυνατότητα αξιοποίησης των πόρων του Πράσινου Ταμείου για την απόκτηση κοινόχρηστων χώρων, χωρίς αντίστοιχη αύξηση της δόμησης και ποιοι πόροι θα μπορούσαν να διατεθούν για τον σκοπό αυτό;

Ο ερωτών Βουλευτής

Φωτόπουλος Στυλιανός